

# Saku valla Tänassilma küla Joametsa kinnistu detailplaneering PÕHIJONIS M 1 : 500

Eksplikatsioon (enne kinnistute liitmist)

- Elamumaa Tänassilma tee 4
- Äri- ja tootmismaa (ladu) Joametsa
- Maatulusmaa Joaserva

MÄRKUSED, KOMMENTAARID, KOOSKÖLASTUSED

- Pos 1 - Olemasolev kuu/abihoone asub teekaitsevööndis ja seega ehituskorraldus. Hoone võib säilida, kuid seda ei saa laiendada, sellele ei saa väljastada ehituslubasid ning kuuri amortiseerumise järgselt tuleb see likvideerida

## ARHITEKTUURSED NÕUDED

- Pos 1. Tánassilma tee 4 (üksikelamu)**
- Katusekalle 0,45°, sh. katuseala, kahepoolese kaldega või mitmepoolese kaldega kalpkatus
  - Katuseharja suund: vaba hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalset materjali (puu, kiv, betoon, metall, katusekivi)
  - Välisviimistlus: ei ole lubatud kasutada plasti- või metallvoodrit, ümarparki või ristseotsetega freesparki ja rookkatus
  - Välim lubatud tuleohutusseadmed - TP3
  - Piirdeade: hekk ja/või metallvõrk, h=1,5 m Joametsa kinnistu (Pos 2) piirile võib määratle eesmärgil paikneda ka kuni 2,0 m kõrgune läbipaistmatu piir (soovitavalt puukattega).
- Pos 2. Joametsa (plan Äri- ja tootmismaa)**
- Hoonete fassaadid paigutatakse paralleelselt 11424 Jälgimäe teega.
  - Katusekalle 0,40° (pääkesepaneelide paiknemisel katusel on lubatud ka nende kuni 45-50° kaldenurk).
  - Hooneste arhitektuuril: kaasaegne ning keskonda visuaalselt betari ja rikastav.
  - Välisviimistuse pinnamaterjalid võivad olla eksponeeritud naturaalne (kui materjal on sellisel kujul vastupidav ja dekoratiivne) või värvituna või muul viisil dekoratiivselt töödeldud.
  - Elamupoolese fassaadid tuleb lähendada hellealale toonides, neutraalse värvi ja kujundusega.
  - Hoone konstruktsiooni vastavad tipoloogiale ja tuleohutusseadetele.
  - Piirdeade Tánassilma tee 4 elamukuniga külgeval alla: Puidust kattega helli levikut takistav piir, h=2,0 m (müra kaitse).
  - Krundi muu perimeetri keevisevõrkpaneelid h=2,0 m
  - Hoone teinamiseks mõeldud tehoseadmetele välisosa mis põhjustavad müra ja helirõhust paigaldada Tánassilma tee 4 kinnistus kaudu seise mis võimaldab tagada kehivate normdekrahe minimaalse määratase. Soovitav on kasutada läbipaistvaid müraatõkke meetmeid.
  - Konkreetsed hooned, sh viimistlmaterjalid, esitatakse ehitusprojekti. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada valiauhetkiga eelneval eeskisprojekti staadiumis.

## ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

OLEMASOLEVAD KINNISTUD ENNE LIITMIST					
Krundi nr	Krundi pindala (m²)	Krundi suurus (m²)	Kinnistu		
1	E 100	2 723	Tánassilma tee 4		
2	E 100	14 651	Joametsa		
3	M 100	4 906	Joaserva		

  

UUED KINNISTUD PEALE LIITMIST					
Krundi nr	Krundi pindala (m²)	Krundi suurus (m²)	Moodustatakse kinnistustest	Kruntide arv	Planeeritava-ala bilanss %
1	E 100	2 723	Tánassilma tee 4	1	12,2 %
2	A/TL 100	19 557	Joametsa/Joaserva	1	87,8 %

PARKIMISE KONTROLLARVUTUS					
Pos. nr.	Ehitise liik	Standardi ühik (parkimis-koht / m²)	Normatse arvutus	Planeeritava parkimiskohade arv	Planeeritava parkimiskohade arv / kinnistu
1	Üksik elumaa	3/elamu	3	3	3
2	Kauplus, Toetusettevõtte ladu	1/100 1/250	1500/100 = 15 7500/250 = 30	21 32	21 32

EVS 843:2016 "Linnatánavad", tabelid 9.1 ja 9.2  
 \* Pos 2 arvutus liidetud kinnistute (Joametsa ja Joaserva) kohta ühiselt  
 \* Tegelik parkimiskohade arv määrata ehitusprojekti vastavalt tegelikele kasutusele

KRUNTIDE EHTISÕIGUS JONISEL					
Krundi nimi	Krundi pindala/kasutusotstarve	maks. ehitisealane pind	maks. hoonete arv	maks. hoonete kõrgus	maks. elamu/abihoone

\* Pos 2 andmed liidetud kinnistute (Joametsa ja Joaserva) kohta ühiselt

## TINGMÄRGID "planeeritavad"

- katsetrikkuse piir
- katsetrikkuse miini ja tunnus
- modustatava krundi piir
- planeeritava ala piir
- Mihkli ja Paunamae kinnistute ala kus projekteeritakse teid ja tehovõrke
- teekaitsevööndi piir 30 m
- olemasolev asfaltkattega sõidutee
- planeeritav jälgtee
- planeeritud asfaltkattega tee/ala
- planeeritud asfaltkattega tee/ala Tánassilma tee maa-alal
- planeeritud betoonist murukivikattega tee/ala
- planeeritud kilustikattega tee/ala
- Väimalik äri-tootmishoonealal asukoht murukate/haljastus
- taastatav/raajatav murukate/haljastus avalikult tee maa-alal
- Ala konsolse varikatuse rajamiseks alates h=4,5 m
- Hoonestusala
- Planeeritavad tehovõrkude kaitsevööndid Elektri- ja sidekaablit kogu 1 m, veetorustiku, kanaliseeritud torustiku gaasitoruste kaitsevöönd on 4 m gaas 2 m
- Servituut jalgte rajamiseks (Saku vald)
- Planeeritud madalhaljastus/pöösad
- Planeeritud kõrghaljastus
- Veeki ratta liikumisjalge joon
- Veoki tingmärk
- Planeeritav tee servajoone
- Planeeritav kõnnitee kärekiivi 80x200 (h=0 cm)
- Planeeritav parkimiskohade eraldus
- Planeeritav kilustikust tugipenaar
- Olekigura/tee teenärgis
- Planeeritav sisse-/väljasõit krundile
- Planeeritav teekattenergistus
- Planeeritav teekattenergistus-parkimisala
- Planeeritav teekattenergistus- elektrisõidukite laadimiskoht
- Planeeritav teekattenergistus - parkimine erivajadusega liiklejale
- Planeeritav liiklusmärk - "anna teed"
- Planeeritav liigiti kogutavate jäätmete mahutid
- Planeeritav tänavavalgustus
- Planeeritav restkruvi
- Planeeritav murunõlv (1:2)
- Planeeritav kraav (nõlvad 1:2)
- Planeeritav kraavi nõlva munavikindlustus (nõlvad 1:1)
- Planeeritav samakõrgusjoon
- Geoloogilise uuringu puurauku koht
- Planeeritava laahoone ehitise II etapp
- Planeeritav liugvarav
- Planeeritav värv pöördingedel
- Planeeritud "kinnine" müraatõkkeade (puitviimistusega, h=2m)
- Planeeritud piirdeade (keevisevõrkpaneelid) h=2m
- Likvideeritav objekt (reevevahuti naaberkinnistul)

## TINGMÄRGID "olemasolevad"

- olemasolev hoone (elamu ja abihoone)
- Olemasolev kergliiklus- ja jalgte
- Olemasolev elamumaa
- Olemasolev kõrghaljastus ala elamumaa (osa kaitsehaljastuse tsoonist)
- Olemasolev rohuma
- Olemasolev nõlvad
- Olemasolevad teed
- Olemasolev tänavavalgustus
- Olemasolevad pöösad/lehtpuud/okaspuud
- OLEMASOLEV HÜDRANT
- Tuletõrjekehvõndi toimivusarvutus
- Olemasolev DVK veetorustik
- Olemasolev DVK survekanalisatsioon
- olemasolev sademeveekanalisatsioonitrass
- olemasolev gaasitrass
- olemasolev madalpingekaabel
- olemasolev tänavavalgustuse kaabel
- olemasolev veetrass
- olemasolev reeveveekanalisatsioonitrass
- olemasolev siderass
- Olemasolevate võrkude servititudid
- Olemasolevad hooned
- Olemasolevad piirdeade

KRUNTIDE EHTISÕIGUS JA KRUNDI KASUTAMISE TINGIMUSED										
Pos. nr.	Krundi address	Krundi pindala, suurus m²	Krundi ehitisõigus				suurim lubatud hoonete arv	suurim lubatud suugrind (m)	suurim lubatud abikõrgus (m)	suurim lubatud alala (m²)
			krundi ehitisealane pind	hoonete suurim lubatud kõrgus (m)	hoonete suurim lubatud alala (m²)	hoonete suurim lubatud abikõrgus (m)				
1	Tánassilma tee 4 elamu/abihoone	2 723	EE							
2	Joametsa ladu/kauplus-kontor	19 557	A/TL	7 900	2	14,8 m	53,0/48,5	2	9 000	

Märkused, kitsendused  
 Teekaitsevööndis asuv abihoone võib säilida, kuid seda ei saa laiendada, ei saa väljastada ehituslubasid ning kuuri amortiseerumise järgselt tuleb see likvideerida  
 Vaatekondori tagamine Joametsa kinnistu väljasõitudele  
 \* Kaitsehaljastus piiril Tánassilma tee 4 kinnistuga x 4m servituut võrgu väljajaga kaks- Tánassilma ja Jälgimäe küla vahelise ühisveevõrgu ja kanaliseeritud trassile, ehitusluba nr 181127/04302

Märkused:  
 Kinnistate piirid alla laetud Maa-ametist 17.06.2020.a  
 Kõrgused 1:50000 süsteemis.  
 Koordinaadid 1-Bat 97 süsteemis.

WOGE OU		Töö nr 0288	Harjumaa Saku vald Tánassilma küla JOAMETSA, JOASERVA		koostaja/projekterija KPME OU		address Harjumaa Saku vald Tánassilma küla JOAMETSA kinnistu	Joonise NR 5
GSM +372 5074428	Leht 1	Möödetud 30.12.2020 a	Teostas M.Mõlder	Möödetud	tel +372 5548988	Joonise nimetus	Detailplaneering	Töö nr DP090321
Valdeku tn 62, Tallinn	Möödetud 28.05.2023 a	Uuendatud 28.05.2023 a	Teostas M.Mõlder	Möödetud	Lasnamäe 4b-29, Tallinn 11412	arhitekt	Kalle Rannula	kuupäev Mõeldava oktoober2024
E-post: marimolder@gmail.com	Välja antud 25.01.2021 a		Vastutab M.Mõlder		E-post: kalle@kpme.ee			Mõeldava 1 : 500
MTR EPG 000372					MTR EEP 003188			
Rutsetunnistus nr 119512					Rutsetunnistus nr 166919			

